



## ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Сентябрь 2017

По данным отдела исследований ГК «МИЭЛЬ», на вторичном рынке квартир Москвы средняя удельная цена предложения в сентябре после робкой попытки роста в августе практически не изменилась и составила 215,6 тыс. руб./кв. м. Объем предложения увеличился относительно августа на 4% и составил 44,8 тыс. квартир. Однако, доля нового предложения (впервые выставленного на продажу в отчетном месяце) сохранилась на уровне летних месяцев.

По данным операций сети офисов недвижимости «МИЭЛЬ», доля продаж с бюджетом до 6 млн руб. в сентябре побила очередной рекорд и составила 38%.

### ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

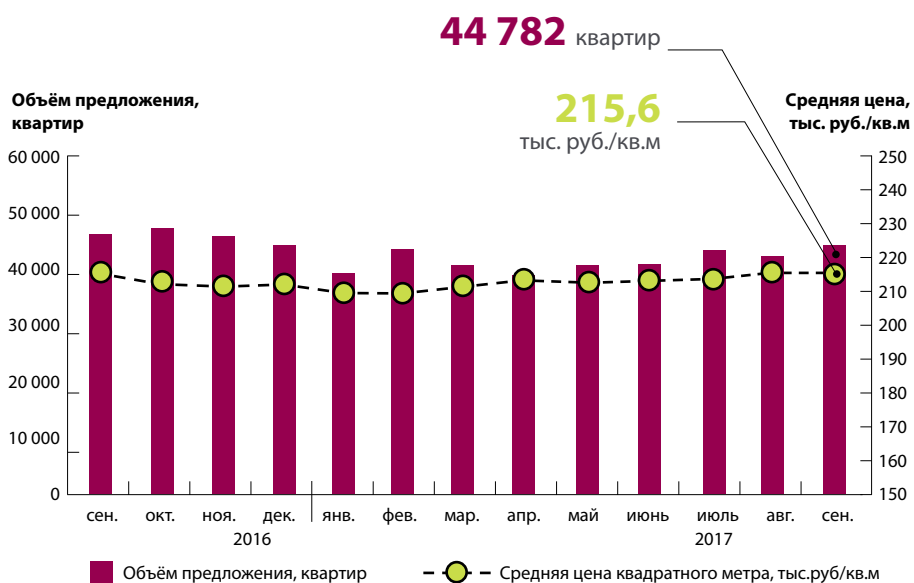
Динамика средней удельной цены предложения на фоне изменения объема предложения на вторичном рынке Москвы представлена на графике.

На вторичном рынке Новой Москвы средняя удельная цена предложения продолжает снижение, по итогам сентября она составила 103,3 тыс. руб./кв. м. (минус 0,8% к августу).

Средняя удельная цена предложения квартир в пятиэтажках прекратила рост и в большинстве округов даже показала снижение относительно августа. Доля предложения в пятиэтажках немного уменьшилась – 5,9% в сентябре против 6,1% в августе.

Изменение средней удельной цены предложения по классам качества в сентябре находится в пределах погрешности, итоговые значения составили: 166,3 тыс. руб./кв. м в эконом-классе; 228,0 тыс. руб./кв. м в комфорт-классе и 275,8 тыс. руб./кв. м в бизнес-классе.

Динамика объема предложения и средней цены квадратного метра

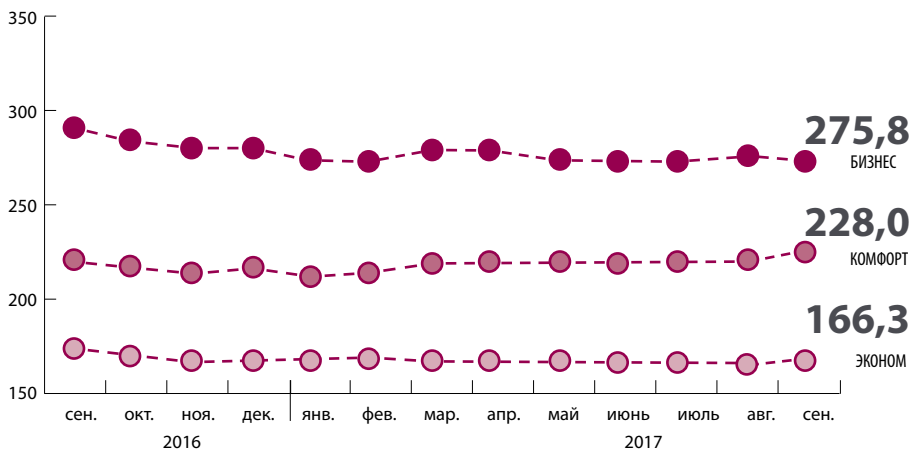


По округам значимое уменьшение средней удельной цены предложения по итогам месяца отмечено лишь в Новомосковском (-0,7%) и Троицком административном округе (-1,1% к августу).

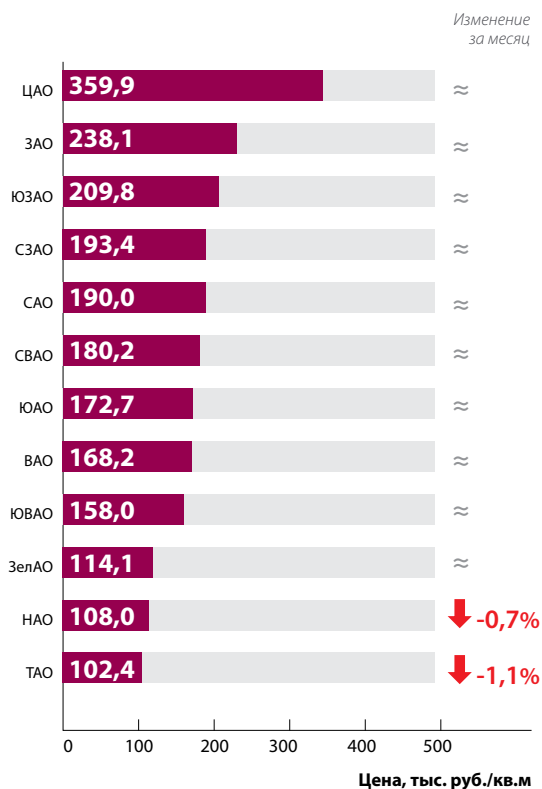
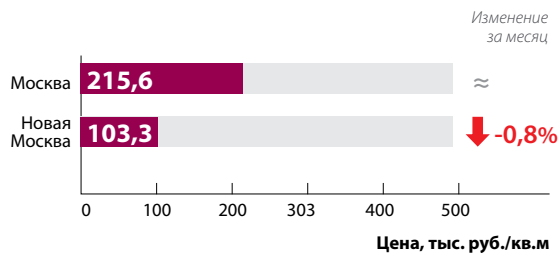
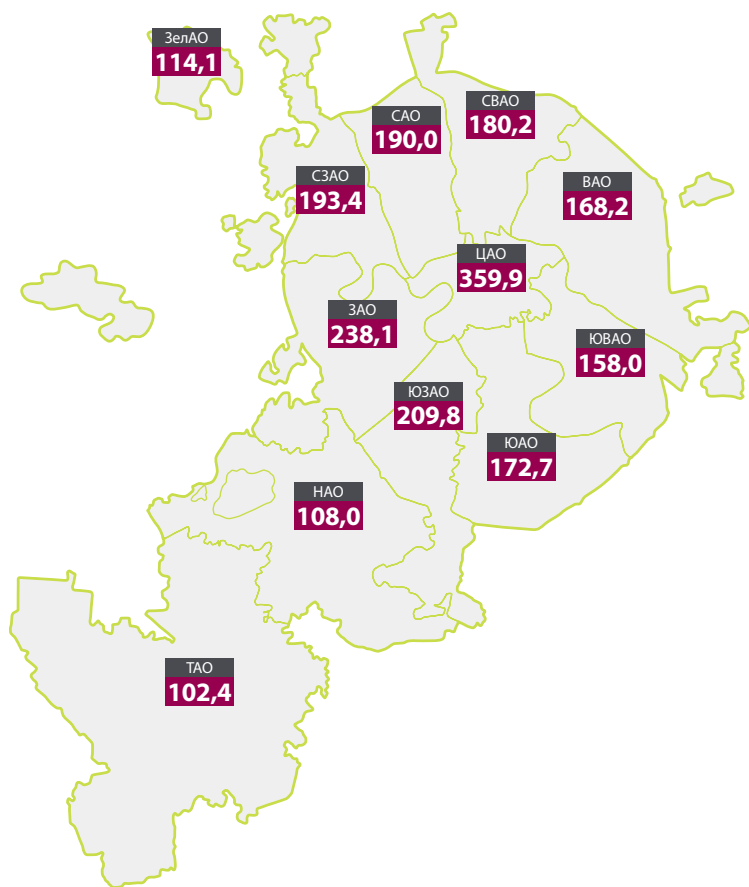
Итоговое значение средней удельной цены предложения по округам в сентябре 2017 г. представлено на графике ниже.

Динамика средней цены квадратного метра по классам, тыс. руб./кв.м

**Средняя цена, тыс. руб./кв. м**



Средняя цена квадратного метра на вторичном рынке, тыс. руб./кв.м | Сентябрь 2017



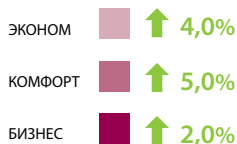
# ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Общее количество квартир в продаже

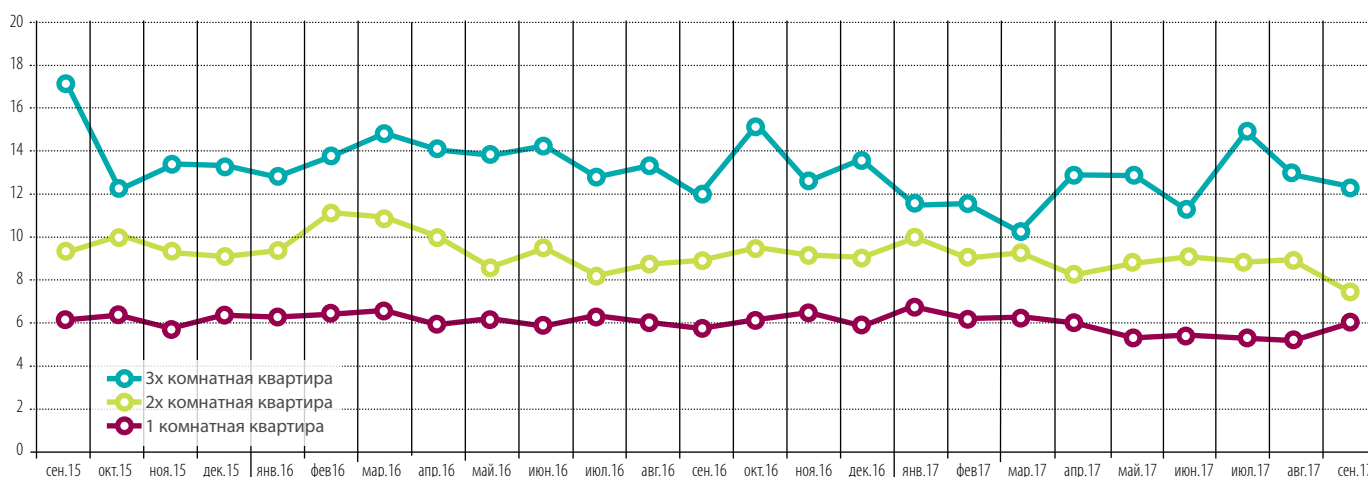


Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы, по данным операций сети офисов недвижимости «МИЭЛЬ», в сентябре уменьшилась до рекордных значений – 8,2 млн рублей. Это произошло по двум причинам – увеличение в структуре продаж однокомнатных квартир (до 36%) и уменьшение средней цены продажи двухкомнатных квартир. Даже в категории двухкомнатных квартир в старых границах Москвы 20% продаж пришлось на бюджет до 6 млн рублей (квартиры в панельных и блочных девятиэтажках общей площадью до 48 кв.м).

Изменение объёма предложения по классам



Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы по данным операций ГК «МИЭЛЬ», млн руб



Расчеты выполнены в соответствии с методологическими рекомендациями по анализу рынка недвижимости Г.М.Стерника, принятыми Российской Гильдией Риэлторов.

ГК «МИЭЛЬ» — одна из самых крупных и опытных сетевых компаний российского рынка недвижимости. Основанная в 1990 году, сегодня ГК «МИЭЛЬ» объединяет более 100 офисов на территории РФ и за рубежом.

Группа компаний «МИЭЛЬ» оказывает полный комплекс риэлторских услуг: покупка и продажа квартир на первичном и вторичном (регулярном) рынке, продажа загородной недвижимости, продажа коммерческой недвижимости, аренда городской, загородной и коммерческой недвижимости, операции с элитным жильем и с недвижимостью за рубежом. Также в рамках группы развивается инвестиционно-девелоперское направление деятельности.

Общий портфель проектов «МИЭЛЬ» составляет около 2 млн кв. м. Среди крупнейших проектов, в которых группа компаний принимала активное участие, — ЖК «Гранд Парк», «Приват-Сквер», «Академический», «Фьюжн Парк», микрорайоны «Волжский», «Юбилейный», «Красная горка» и другие.



## Группа компаний «МИЭЛЬ»

109004, Москва,  
ул. Николаямская, д. 40, стр. 1  
телефон: (495) 777 33 77  
www.miel.ru

## Отдел исследований

Оксана Витязева  
Руководитель отдела  
исследований  
oksana.vityazeva@miel.ru  
+7 495 777 33 77

Содержащаяся в настоящем отчете информация и данные носят исключительно информационный характер. ГК «МИЭЛЬ» не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данном отчете.